



ANÁLISIS TÉCNICO PRELIMINAR

No. Expediente: 0863-2PO2-26

I.- DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA INICIATIVA

1.- Nombre de la Iniciativa.	Que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Vivienda, en materia de gentrificación en las zonas metropolitanas.
2.- Tema de la Iniciativa.	Vivienda.
3.- Nombre de quien presenta la Iniciativa.	Dip. Israel Betanzos Cortés.
4.- Grupo Parlamentario del Partido Político al que pertenece.	PRI.
5.- Fecha de presentación ante el Pleno de la Cámara de Diputados.	03 de marzo de 2026.
6.- Fecha de publicación en la Gaceta Parlamentaria.	03 de marzo de 2026.
7.- Turno a Comisión.	Vivienda.

II.- SINOPSIS

Establecerá que se entenderá como gentrificación: como el proceso de transformación urbana que altera la estructura socioeconómica de una comunidad, resultando el desplazamiento de los residentes originales debido a la revalorización de la vivienda y servicios. Y la política nacional de vivienda tiene por objeto cumplir y Prevenir la gentrificación y el desplazamiento forzoso de los residentes por razones socioeconómicas, urbanísticas o comerciales, priorizando el derecho a la identidad cultural de pueblos y barrios originales; corresponderá al gobierno federal Establecer políticas que protejan a los residentes de zonas susceptibles a la gentrificación, garantizando su permanencia en sus viviendas. La secretaría promoverá el diseñar, desarrollar y promover en áreas de riesgo de gentrificación proyectos de reurbanización vivienda inclusiva que integren diferentes grupos socioeconómicos en un mismo desarrollo urbano.



III.- ANÁLISIS DE CONSTITUCIONALIDAD

El derecho de iniciativa se fundamenta en la fracción II del artículo 71 y la facultad del Congreso de la Unión para legislar en la materia se sustenta en la fracción XXXII del artículo 73 en relación con el artículo 4º párrafo 7º; todos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

IV.- ANÁLISIS DE TÉCNICA LEGISLATIVA

La iniciativa cumple en general con los requisitos formales que se exigen en la práctica parlamentaria y que de conformidad con el artículo 78 del Reglamento de la Cámara de Diputados, son los siguientes:

- Encabezado o título de la propuesta; planteamiento del problema que la iniciativa pretenda resolver; problemática desde la perspectiva de género, en su caso; argumentos que la sustenten; fundamento legal; denominación del proyecto de ley o decreto; ordenamientos a modificar; texto normativo propuesto; artículos transitorios; lugar; fecha, nombre y rúbrica del iniciador.



XIV. Suelo: los terrenos física y legalmente susceptibles de ser destinados predominantemente al uso habitacional conforme a las disposiciones aplicables, y

XV. Secretaría: La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

No tiene correlativo

ARTÍCULO 6.- La Política Nacional de Vivienda tiene por objeto cumplir los fines de esta Ley y deberá considerar los siguientes lineamientos:

I. al **X.** ...

XI. Proveer esquemas que permitan la participación de las comunidades de diversas regiones del país, incluidos los pueblos y comunidades indígenas y afromexicanas, principalmente situadas en zonas en alta y muy alta marginación, de acuerdo con los indicadores del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, con la finalidad del mejoramiento continuo de sus viviendas e infraestructura pública, y

XIV. Suelo: los terrenos física y legalmente susceptibles de ser destinados predominantemente al uso habitacional conforme a las disposiciones aplicables;

XV. Secretaría: La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **y**

XVI. Gentrificación: Proceso de transformación urbana que altera la estructura socioeconómica de una comunidad, resultando el desplazamiento de los residentes originales debido a la revalorización de la vivienda y servicios.

Artículo 6.- La Política Nacional de Vivienda tiene por objeto cumplir los fines de esta Ley y deberá considerar los siguientes lineamientos:

I. al X. ...

XI. Proveer esquemas que permitan la participación de las comunidades de diversas regiones del país, incluidos los pueblos y comunidades indígenas y afromexicanas, principalmente situadas en zonas en alta y muy alta marginación, de acuerdo con los indicadores del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, con la finalidad del mejoramiento continuo de sus viviendas e infraestructura pública.



XII. Vigilar la correcta aplicación de los indicadores de marginación, que emite el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, para atender el direccionamiento de los programas federales, estatales y municipales en materia de vivienda, observando que dichos indicadores incluyan criterios con perspectiva de género y de derechos humanos.

No tiene correlativo

ARTÍCULO 16.- Corresponde al Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría:

I. a **XIX.** ...

No tiene correlativo

ARTÍCULO 17.- ...

XII. Vigilar la correcta aplicación de los indicadores de marginación, que emite el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, para atender el direccionamiento de los programas federales, estatales y municipales en materia de vivienda, observando que dichos indicadores incluyan criterios con perspectiva de género y de derechos humanos., y

XIII. Prevenir la gentrificación y el desplazamiento forzoso de los residentes por razones socioeconómicas, urbanísticas o comerciales, priorizando el derecho a la identidad cultural de pueblos y barrios originales.

Artículo 16.- Corresponde al gobierno federal, por conducto de la Secretaría:

I. a XIX. ...

XX. Establecer políticas que protejan a los residentes de zonas susceptibles a la gentrificación, garantizando su permanencia en sus viviendas.

Artículo 17.- La Secretaría promoverá que los gobiernos de las entidades federativas expidan sus respectivas



A.- Los gobiernos de las entidades federativas asuman las siguientes atribuciones:

I. al VI ...

No tiene correlativo

No tiene correlativo

ARTÍCULO 42.- ...

leyes de vivienda en donde establezcan la responsabilidad y compromiso de los gobiernos de las entidades federativas, municipales y, en su caso alcaldías, en el ámbito de sus atribuciones para la solución de los problemas habitacionales de sus comunidades, con perspectiva de género y de derechos humanos. Entre otras tareas y responsabilidades, deberá promoverse que:

A.- Los gobiernos de las entidades federativas asuman las siguientes atribuciones:

I. al VI

VII. Diseñar, desarrollar y promover en áreas de riesgo de gentrificación proyectos de reurbanización vivienda inclusiva que integren diferentes grupos socioeconómicos en un mismo desarrollo urbano, y

VIII. Celebrar convenios con el gobierno federal, entidades federativas y municipios o alcaldías colindantes para el establecimiento de estrategias clave con el fin de mejorar y fortalecer las Zonas Metropolitanas.

Artículo 42.- Los acuerdos y convenios que se celebren con los sectores social y privado podrán tener por objeto:



I. Buscar el acceso del mayor número de personas a la vivienda, estableciendo mecanismos que beneficien preferentemente a la población en situación de pobreza;

II. a X. ...

I.- Buscar el acceso del mayor número de personas a la vivienda, estableciendo mecanismos que beneficien preferentemente a la población en situación de pobreza, **respetando la identidad cultural y formas de organización comunitaria de los pueblos y barrios originarios.**

II. a X. ...

TRANSITORIOS.

PRIMERO. El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO. Se derogan todas aquellas disposiciones que se opongán a lo dispuesto en el presente decreto.